



Detaljplan för fastigheten Trumpeten 2 i Bromölla kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2020-05-07, KS § 92, att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Trumpeten 2 i Bromölla kommun.

Syftet med detaljplanen är att ge planområdet de planmässiga förutsättningar och bekräfta befintlig markanvändning.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2022-09-06, SBU § 65, att förslag till detaljplan för fastigheten Trumpeten 2 godkänns för samråd enligt upprättat förslag.

Det förslag till detaljplanen som upprättats har godkänts och ställts ut för samråd. Resultatet av detta samråd redovisas i denna samrådsredogörelse.

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat standardförfarande (se 5 kap. 7 §, plan- och bygglagen). Detta innebär att samråd sker med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen. I det här fallet ska samrådstiden vara minst tre veckor. Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Detaljplaneförslaget för fastigheten Trumpeten 2 har därför visats för samråd under perioden fr.o.m. 2022-09-08 t.o.m. 2022-10-06.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Bromölla kommuns webbplats under rubriken "pågående detaljplaner", kommunens digitala anslagstavla samt på Kulturpunkten i Bromölla. Information om samrådet har skickats till samtliga fastighetsägare inom området samt till myndigheter och övriga berörda enligt sändlista.

Under samrådstiden har åtta (8) yttranden inkommit. Alla inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats nedan.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Olofströms Kraft AB
- Telia Sverige AB
- Trafikverket
- Skogsstyrelsen
- Region Skåne (avstår att yttra sig)
- Lantmäteriet

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Länsstyrelsen
- Myndighetskontoret

Länsstyrelsen

Risk för översvämning

Planhandlingarna redogör för att planområdet riskerar att drabbas av översvämning vid skyfall på maximalt ca 20–30 cm mot den befintliga byggnaden till följd av avrinning från ett angränsande villaområde i sydost. Länsstyrelsen efterfrågar kommunens bedömning och ställningstagande gällande översvämningsrisk och om konsekvenserna av en översvämning är acceptabel utifrån risk och sannolikhet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att kommunen bör bedöma, redogöra för och ta ställning till hur detaljplanen påverkar miljökvalitetsnormer för vatten. Detta oavhängigt att det i dagsläget finns en befintlig bebyggelse med befintlig hårdgjord yta. Planhandling ska redogöra för vad detaljplanen möjliggör. Det ska av detaljplanen framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst.

Strandskydd

Fastigheten Trumpeten 2 ligger inom 100 meter från Skräbeån. Denna del av ån omfattas inte av generellt strandskydd i dagsläget. Enligt 10 a § i lag om införande av strandskydd, inträder dock strandskydd när en detaljplan för ett område som tidigare har omfattats av en fastställd stadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. Trumpeten 2 har tidigare omfattats av en stadsplan från 1950 (Förslag till stadsplan för Bromölla Köping, Kristianstads län, akt nr. 11-BRM-24/50). Därmed inträder generellt strandskydd i planområdet när en ny detaljplan antas.

Planhandlingarna behöver kompletteras med information om inträde av strandskydd, samt kartunderlag som visar var skyddet inträder. Om strandskyddet avses att upphävas behöver det framgå var i plankartan, samt vilket särskilt skäl som föreligger. Strandskydd kan upphävas i en detaljplan om minst ett särskilt skäl till upphävande föreligger och intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. En fri passage ska lämnas närmast strandlinjen.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953-1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Länsstyrelsen menar att kommande planhandlingar behöver kompletteras med uppgifter om hur kommunen bedömer risken för PCB i mark samt om kommunen bedömer att det finns behov av avhjälpandeåtgärder för att göra marken lämplig.

Kommentar:

Information om översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt markföroreningar har förts in i planhandlingarna.

Myndighetskontoret

En rapport har tagits fram gällande översvämningskontroll på fastigheten som en bilaga till samrådsunderlaget. Myndighetskontoret har granskat denna och enligt uppgift i rapporten riskerar vatten att ansamlas inom låglänta delar av fastigheten kring den befintliga byggnaden. Myndighetskontoret ser emellertid goda möjligheter till att undvika översvämning genom lokalt omhändertagande av dagvatten på fastigheten, till exempel genom öppna lösningar såsom diken, dammar eller "raingardens". En sådan anläggning skulle också innebära en viss rening av dagvatten innan det når Skräbeån, vilket skulle uppfylla intentionerna Bromölla kommuns dagvattenplan.

Myndighetskontoret har informerat tekniska enheten om att området där fastigheten ingår tidigare har tillhört Iföbolagen och varit industrimark som konstaterats förorenad och efterbehandlats. Dock är halterna i området fortfarande förhöjda i jämförelse med bakgrundshalter. Denna information kommer enligt uppgift att skrivas in i granskningshandlingarna och därför behöver inte Myndighetsnämnden ta upp det som synpunkt i detta yttrande.

Kommentar:

Se slutrapport samt kommunens bedömning när det gäller översvämningen.

Information om markföroreningar har förts in i planhandlingarna.

Med anledning av inkomna synpunkter har följande förändringar i planhandlingarna gjorts efter samråd.

- Information om översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt markföroreningar har införts i planhandlingarna.
- Bestämmelse om strandskydd har införts på plankartan.

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt